HOCHWERTIGE RESIDENZ IM HERZEN DER STADT

Objektnummer: 1271

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	2.639.950,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

EICHHOLTZ

P12

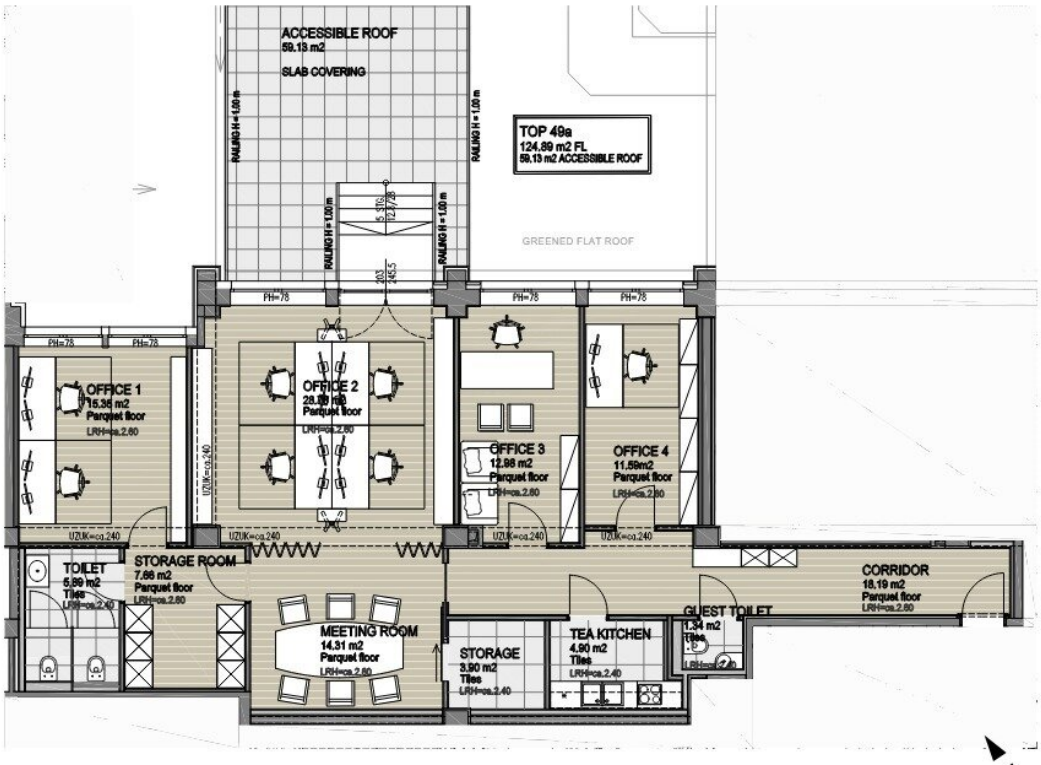
LUXURY IMMOBILIEN GMBH

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

CUUBUUS

PARKRING TOWER 1010

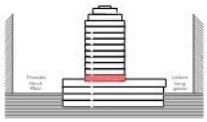
PARKRING 12
LIVE & WORK AT STADTPARK

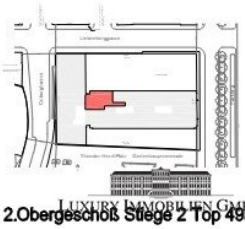


Top 49a		
	Gang	18,19
	Gäste WC	1,34
	Teeküche	4,90
	AR	3,90
	Büro 1	15,35
	Büro 2	28,78
	Büro 3	12,98
	Büro 4	11,59
	Besprechung	14,31
	VR	7,66
	WC	5,89
		124,89 m²

	Terrasse	59,13

Raumhöhe = bis zu 260 cm





LUXURY IMMOBILIEN GMBH

2.Obergeschoß Stiege 2 Top 49a

Objektbeschreibung

GEHOBENES WOHNEN, URBANER LIFESTYLE

Mitten im 1. Wiener Gemeindebezirk, in zentraler Lage zwischen Wien Mitte und Stephansplatz – so genießt man das Großstadtleben. An der noblen Adresse Parkring 12 befindet sich der

PARKRING TOWER. Dieses mixed use Bestandsgebäude beherbergte bisher neben attraktiven Wohnungen auch Büros und das "Hotel Parkring". Nun entstehen im zweiten Obergeschoss 1 Büro und 8 exklusive Eigentumswohnungen mit einer Wohnfläche von 55 bis 129 Quadratmetern. In attraktiver Lage direkt am Ring gelegen, genießen die künftigen Bewohner:innen die Grün- und Erholungsflächen des wunderschönen Stadtparks direkt vor der Haustür sowie das pulsierende Citylife der Hauptstadt.

DER IDEALE WOHNTYP FÜR JEDES INDIVIDUELLE BEDÜRFNIS

Durch den Wohnungsmix von 2 bis 4 Zimmern werden mit dem **PARKRING TOWER** einerseits Singles mit gehobenen Ansprüchen als auch Paare mit Wunsch nach viel Raum und Entfaltung fündig. Durchdachte Grundrisse, modernste Ausstattung, hochwertige Materialien und nicht zuletzt Annehmlichkeiten wie die Tiefgarage, Aufzüge und der hauseigene Concierge-Service machen dieses Projekt zu einem absoluten Wohntraum. Einige der Einheiten verfügen zudem über attraktive Freiflächen, die zum einzigartigen Flair beitragen und die unmittelbare Nähe zum Stadtpark spürbar machen.

UNESCO-Welterbe

Seit 2001 gehört das historische Zentrum der Stadt, insbesondere der gesamte 1. Bezirk, die Ringstraße und die angrenzenden Gebiete, zum UNESCO-Welterbe. Dies beschränkt naturgemäß die Möglichkeiten von Wohnraumentwicklung innerhalb der Ringstraße. Eine Wohnung in dieser Lage zu erwerben, ist somit wie der Besitz eines kostbaren Edelsteins, was das Projekt **PARKRING TOWER** zu einem unvergleichlich seltenen Gut und diese Adresse zu einer absoluten Spitzenlage macht.

DIE ERSTE ADRESSE IN SACHEN LEBENSGEFÜHL

Mit der Top Lage des **PARKRING TOWERs** sind Sie bestens vernetzt: Neben der Anbindung

an alle öffentlichen Verkehrsmittel sind Sie zudem auch zu Fuß in wenigen Gehminuten direkt beim Wiener Stephansplatz, dessen Dom nicht umsonst zu den bekanntesten Wahrzeichen unserer Bundeshauptstadt zählt. Noch zentraler als direkt im Mittelpunkt des Geschehens geht nicht. Willkommen in der Weltstadt, heimkommen mitten im ersten Bezirk.

Stephansplatz: 10min Fußweg

FLUGHAFEN WIEN: 16min mit dem CAT**,** 22min mit dem Auto

GOLDENES QUARTIER/ LUXUS SHOPPING BOUTIQUEN: 10 Gehminuten

STADTPARK: gleich direkt gegenüber

KULTURGENUSS UND FREIZEITAKTIVITÄTEN

Mit dem gegenüberliegenden Stadtpark liegen Sport- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Darüber hinaus sind zahlreiche Sehenswürdigkeiten, die die Bundeshauptstadt so lebenswert und weltberühmt machen, nur wenige Gehminuten vom **PARKRING TOWER** entfernt: Staatsoper, Stephansdom, Hofburg, Spanische Hofreitschule, Albertina, Kunst- und Naturhistorisches Museum, Parlament, Burgtheater und Nationalbibliothek lassen keine Wünsche offen und bieten Kulturgenuss für jeden Geschmack.

SHOPPING, BRANDS & FREIZEITGESTALTUNG

Zum Bummeln und Schlendern laden die unzähligen Boutiquen des ersten Bezirks. Die kleinen Shops an der Wollzeile, die vielen hochwertigen Brands rund um den Stephansplatz sowie die exklusiven Geschäfte am Graben, Kohlmarkt und dem Goldenen Quartier lassen jedes Shopping-Herz höherschlagen. Für die kleine Pause zwischendurch finden sich zahlreiche nette Bars für ein Gläschen Prosecco oder einen schnellen Espresso zur Stärkung.

VOM BUSINESS MEETING ZUM AFTER WORK

Auch beruflich ist man am Parkring bestens vernetzt. Unzählige Kanzleien und Praxen sind im ersten Bezirk vertreten, namhafte Firmen haben hier ihren Sitz. Für all jene, die jobbedingt

häufig reisen müssen, sind auch Flughafen und Bahnhof nicht weit. Mit der Anbindung an den Ring, die Lände in unmittelbarer Nähe und damit die rasche Erreichbarkeit der Autobahn ist schnelles Vorankommen garantiert.

DIE WOHNLÖSUNG FÜR IHREN LEBENSSTATUS

Die unterschiedlichen Wohnungstypen reichen von der funktionell geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung über die großzügige 3-Zimmer-Wohneinheit mit Platz für die ganze Familie bis zum exklusiven 4-Zimmer-Traum mit Blick über die Stadt. Sie haben die Wahl – in jedem Fall mit Top-Ausstattung und hochwertigsten Materialien.

ELEGANTES AMBIENTE, FUNKTIONALE TECHNIK & WOHNKOMFORT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

PARKRING TOWER verbindet überzeugende Funktionalität mit anspruchsvoller Designsprache: Exklusives Flair und Top Lage gepaart mit der Premium League in Sachen Ausstattung: Parkettböden, Fußbodenheizung und modernste Bäder mit Keramik in Top-Qualität sorgen für Wohlfühlambiente und zeitgemäßen Komfort. Die Wohnungen verfügen teilweise über attraktive Freiflächen, die hauseigene Tiefgarage und der Lift bieten uneingeschränkte Lebensqualität. Ein Concierge-Service kümmert sich um die kleinen und großen Bedürfnisse der Bewohner:innen und rundet das gehobene Wohnpackage ab.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap